



TITLE:

京大東アジアセンターニューズレター 第319号

AUTHOR(S):

京都大学経済学研究科東アジア経済研究センター

CITATION:

京都大学経済学研究科東アジア経済研究センター. 京大東アジアセンターニューズレター 第319号. 京大東アジアセンターニューズレター 2010, 319

ISSUE DATE:

2010-05-31

URL:

<http://hdl.handle.net/2433/116320>

RIGHT:

(旧・「京大上海センターニュースレター」)

京都大学経済学研究科東アジア経済研究センター

2010 年 5 月 31 日

目次

- 東アジアセンター協力会総会のご案内
- 京都大学東アジア経済研究センター 主催シンポジウム
「東南アジア市場で競合する中国と日本」
- 「中国経済研究会」のお知らせ
- 京都大学・アモイ大学共同セミナー「日中の企業経営のチャンスと教訓」
- WEDGE5月号:城山英己氏の OPINION への疑問
- 【中国経済最新統計】(試行版)

会員各位

2010 年 5 月 24 日

東アジアセンター協力会総会のご案内

東アジアセンター協力会会長
森瀬正博

私ども京都大学経済学研究科東アジアセンター協力会に日頃から格別なご高配を賜り心よりお礼申し上げます。

さて、7 月 12 日(月)に第 7 回総会を開催することとなりました。別紙のように大変魅力あるシンポジウムと合わせて開催いたします。万障繰り合わせの上、是非ともご出席いただきますよう、心よりお願い申し上げます。

なお、シンポジウム終了後は例年どおり京都大学経済学研究科 2 階大会議室にて懇親会(参加費無料)を予定しております。こちらにも是非ご出席下さい。

記

日時 2010 年 7 月 12 日(月) 午後 1 時～1 時 45 分

会場 京都大学経済学研究科 2 階大会議室

以上

京都大学東アジア経済研究センター 主催

シンポジウム

東南アジア市場で競合する中国と日本

共催 京都大学人文科学研究所附属現代中国研究センター

後援: 京都大学東アジア経済研究センター協力会

2010 年 7 月 12 日(月) 14 時

京都大学百周年時計台記念館国際交流ホール

司会 京都大学大学院経済学研究科教授 塩地 洋

14:00-14:15

挨拶 京都大学大学院経済学研究科長 田中秀夫

14:20-15:00

日本貿易振興機構(JETRO) 海外調査部長 高橋 俊樹 アジア新興国に於ける日本企業の市場戦略

15:00-15:40

トヨタ自動車 藤井 真治 永遠に期待される国から、本当に期待される国へ
(元トヨタ・アストラモーター 副社長) ——インドネシアの自動車市場の展望——

15:50-16:30

タマサート大学 講師 ソーポン・チタサッチャー タイにおける中国と日本の企業と製品

16:30-17:10

京都大学大学院経済学研究科 教授 大西 広 ラオスにおける中国商人の活動と摩擦

17:10

閉会挨拶 京都大学東アジアセンター協力会会長 森瀬正博

17:30-19:00

懇親会 法経総合研究棟 2 階大会議室

司会 京都大学東アジア経済研究センター協力会 宇野輝

開会挨拶 京都大学東アジア経済研究センター・センター長 劉 徳強

閉会挨拶 京都大学東アジア経済研究センター協力会 副会長 大森経徳

「中国経済研究会」のお知らせ

2010 年度第 3 回目（通算第 10 回目）の中国経済研究会は下記の要領で開催されますので、大勢のご参加を心待ちにしています。

記

時 間： 2010 年 6 月 15 日(火) 16:30-18:00
場 所： 京都大学吉田キャンパス・法経済学部東館 3 階第 3 教室
報告者： 大西広（京都大学経済学研究科教授）
テーマ： 「農奴解放前チベット農奴制の生産関数推定による農奴解放効果の研究」

注：本研究会は原則として授業期間中の毎月第 3 火曜日に行います。2010 年度における開催(予定)日は以下の通りです。

前期： 4 月 20 日 (火)、 5 月 18 日 (火)、 **6 月 15 日 (火)**、 7 月 20 日 (火)

後期： 10 月 19 日 (火)、 11 月 16 日 (火)、 12 月 21 日 (火)、 1 月 18 日 (火)

(この件に関するお問い合わせは劉徳強 (liu@econ.kyoto-u.ac.jp) までお願いします。なお、6 月 15 日夜に、学長主催の留学生懇親会があるため、いつも行われている有志による懇親会は行いません。)

=====

【予告】

第 11 回 中国経済研究会

時 間： 2010 年 7 月 20 日(火) 16:30-18:00

場 所： 京都大学吉田キャンパス・法経済学部東館 3 階第 3 教室

報告者： 中川涼司（立命館大学国際関係学部教授）

テーマ： 「中国 IT 企業家の社会的形成モデル—サクセニアン・モデルの妥当性—」

=====

京都大学・アモイ大学共同セミナー

「日中の企業経営のチャンスと教訓」

日時 2010 年 6 月 17 日(木) 13:00-17:00

会場 京都大学経済学研究科大会議室
主催 京都大学経済学研究科東アジア経済研究センター、厦門大学管理学院

開会挨拶 京都大学東アジア経済研究センター・センター長 劉 徳強

沈 芸峰 厦門大学管理学院院長、教授
「海西経済の発展状況及びそのチャンス」

塩地 洋 京都大学経済学研究科教授、東アジア経済研究センター・副センター長
「トヨタ生産方式と継続的改善活動」

朱 平輝 厦門大学管理学院准教授
「中国企業の多国間オペレーティングモデル」

大西 広 京都大学経済学研究科教授
「戦後日本企業経営者とマルクス経済学」

閉会挨拶 沈 芸峰 厦門大学管理学院院長

参加費 無料

会議後、短い懇親会を開催します。参加希望の方は一週間前に大西までご連絡ください。

WEDGE5月号:城山英己氏の OPINION への疑問

「万博よりも住宅難 上海市民の不満は中国経済の凶兆」

28.MAY.10

中小企業家同友会上海倶楽部代表

東アジアセンター外部研究員(協力会理事) 小島正憲

1. 「論証」について一言。

今回の小論を書くに当たって、私はかなり躊躇した。なぜなら先般、各位に送信した「日経新聞社説への疑問」に対して、各方面から意外な反響があったからである。日頃から親しくさせていただいている先輩からは、「言いたい人には言わせておけばよいので、あまり批判的な主張を繰り出さない方がよい。思わぬ災難が降りかかってくることもあるから」とのありがたいアドバイスをいただいた。また他の人からは、「この小論はあげ足取りのようなところが多い。ほとんど論証ができておらず、学術的ではない」という厳しい指摘も受けた。しかしながらこの指摘に対して、私は自信を持って、この小論の全部分にわたって論証可能であると言い切ることができる。紙幅の都合上、指摘するのみにとどめただけである。今後、数か月間かかると思うが、逐次、これらについて論証をしていくつもりである。ただし論証ということについて、私の考えを少し書いておきたい。

中国の現場では、2003年ぐらいから、人手不足現象が出てきた。私の工場で現実に起きて来ていた現象である。この異常な事態を、ただちに私は多くの日本人に知らせたいと考え、東京でパネルディスカッションを開いた。そこで、参加したチャイナウォッチャーや評論家の方々から、「論証してみろ」と言われて立ち往生したことがある。それ以来、私はこの問題をどのように論証するかを始終考えてきた。中国の統計は当てにならず、政府の発表は失業問題が重要だとの指摘の連呼が続いているのみで、人手不足の兆候についての指摘は全く見当たらなかった。マスコミなどからの情報も論証というには程遠い分量しかなかった。考え続けた挙句、私は店頭の求人広告に注目し、現場から実証しようと思い立った。当然のことながら、人手が余っているのならば、わざわざ店頭に求人広告など貼り出さなくても、人手は勝手に押し寄せてくるからである。私は暴動調査を行うと同時に、中国全土の田舎のすみずみまで行き、小売店や飲食店の店頭を見て回り、その全地点の店頭で求人広告が貼り出されていることを確認し、証拠写真を撮ってきた。私はこの2年間で中国全土の田舎町100か所余を踏破した。私のデジカメ記録集には、各地の求人広告500枚以上が収まっている。これで私は人手不足を実証・論証できたと思っている。ただし学術的ではないが。

今年旧正月前に、私は中国が超人手不足に陥ると予告した。わが社はそれに従って受注を2〜3割減らし、難を逃れた。それでも巷には超人手不足を信用しない人たちがいた。ことにそれは論証済みの事象しか頭に無い人に多かった。旧正月明け、上海近辺の日系大企業傘下の4万人の大工場で、8千人が故郷から戻って来ないという事態が発生した。この工場ではテンヤワンヤとなり、大幅な納期遅れに対応するため徹夜作業を繰り返した。そしてとうとう内部告発があり、日本の週刊誌にも取り上げられるはめとなった。つまり優秀な人材が揃っている日本の一流大企業の傘下の工場でも、「超人手不足などは論証できていない」という頭脳回路で、準備を怠ったツケが回ったのである。

1997年、私はミャンマーに工場進出をした。当時、チャイナウォッチャーと評論家のほぼ半数が香港返還時に中国で内乱が起ると予測していた。私はそれを信じて、そのリスク回避のためにヤンゴンに600名の工場を作ったのである。そして3年後、大損をして撤退し中国へ舞い戻った。中国に内乱は起きていなかったからである。それ以来、私は自分の目で見て自分の頭で考え、戦略や戦術を決定することにした。他人の意見を鵜呑みにして動いた結果、私がどこで野垂れ死にしても、だれも助けてくれないからである。中小企業家はすべて自己責任で動かなければならない。

しかしながら実業界は優勝劣敗、弱肉強食の世界であり、他者に遅れを取れば敗者となる。そこでどうしても、できる限り正しい情報を早く入手しなければならない。論証済みの情報のみを信頼し、それで石橋を叩くようなビジネスをしていると時代遅れとなり淘汰されてしまう。だから信頼できる最新情報を掴むニュース網を確立し、自分で仮説を立て実行し、間違いがわかればすぐに方向転換をしていかなければならない。したがって私は中小企業家に有用な情報配信を一つの目的として、中小企業家同友会上海倶楽部に参画している。また巷には中国に関連して誤報が氾濫している。これへの反証も同倶楽部の使命であると考えている。なぜなら香港返還時の私のように大損をする中小企業家を一人でも減らしたいからである。なお、同友会上海倶楽部が会員に配信しているニュースは、「論証済みの情報」ではない。

受け手がそれを取捨選択して、自己責任で自分の戦略・戦術を策定するための材料情報であり、ニュースレターというのはそもそもそのような性格のものであると考えている。

このように考え、思い直して WEDGE の城山論文に対する小論を、以下に書くことにした。

2. 城山 OPINION の要旨。

前回の「日経新聞社説への疑問」の小論のときは、社説を目にしていなかった読者のために、文章の区切りごとに本文を丸写しにし、そのすぐ後に私の疑問を呈するという形式を取った。それについて「揚げ足取りだ」という批判を受けたので、今回は城山氏の記述要旨をまず紹介し、その後、文章全体への疑問を呈するという形式を取る。以下に記したのは、全部、城山氏自身の字句である。しかし読者にわかりやすくするため、小見出しと文章の前後関係は私が独断で構成した。

《不動産はバブル状態である》

・上海不動産相場は09年、平均で50%前後値上がりし、新築平均単価は1平米当たり2万1000元を超えた。上海の

幹部は「5年間で不動産価格が5倍になった例なんてないでしょう」とあきれる。

《バブルの原因は金融のダブツキである》

・不動産価格高騰の原因は、08年秋のリーマンショック後に打ち出された金融緩和策にある。新規融資額は09年、9兆6000億元(125兆円)という過去最高を記録。あふれたマネーが不動産投機に流れ込み、バブル現象を招いた。

《地方政府と不動産業者の結託に対する人民の不満が深刻》

・中国の地方政府では今や、財政収入のうち土地譲渡金など土地関連の比率が50%以上に達し、「土地財政」という言葉も頻出。幹部は開発業者と結託し、住民を安い補償金で強制的に立ち退かせ、豪華なマンションやオフィスビル

を建築する。地方財政は潤い、幹部には見返りが入る。不動産投機で巨利を貪る「地王」と呼ばれる成り金が次々と生

まれる。

・社会の底辺で民の不満が今や爆発状態にあるからだ。特に低い補償金で暴力的な立ち退きを強制された庶民は、「仇富」(富裕層を憎む)感情を燃え上がらせる。

・09年11月、不動産価格高騰がピークに達したこともあり、「85%の世帯は住宅を購入できない」、「いくら稼いでも住宅価格の値上がりのスピードに追いつかない」。

・「権力」対「民衆」の暗闘は、これまでにない深刻なレベルにある。

《政府はバブル崩壊阻止に必死》

・権力・資本の癒着が資産バブルを助長し、インフレも加速するという温が懸念する事態が中国で鮮明になってきた。「発展方式転換」を叫ぶ胡や温の視線は、10月の万博閉幕後にある。万博が終わり、発展の求心力を失った上海で不動産バブルが崩壊、北京を始め各地に波及する悪夢は何としても避けたいのだ。

《日系進出企業へのアドバイス》

・万博後の不動産バブル崩壊が現実のものとなれば、中国経済の失速は避けられず、上海などに進出している日系企業にも深刻な影響を与えることは必至。進出企業は中国成長モデルの「落とし穴」を常に認識しておくべきである。

3. 城山 OPINION への疑問。

①城山氏の「不動産バブル」の誤認。

今までに私がなんども指摘していることだが、中国では不動産バブルは生じていない。生じているのはマンションバブルだけである。「不動産とは土地とその上にある建物」の総称である。したがって不動産バブルという言葉は、「土地とその上にある建物」がバブル状態にあるときにのみ、有効である。中国では土地はバブル状態ではない。だから中国で今起きている現象はマンションバブルのみであり、土地はバブル状態ではないので、それを不動産バブルと表現するのは不適切である。城山氏はこのことにまったく気がついていない。文章全体の中にも、上記の抜き書きの中にも、土地がバブル状態であるということは一言も書いていない。それにもかかわらず、不動産バブルという表現を不用意に使っている。これは明らかな錯誤である。この錯誤が結局、城山氏の大局判断を誤らせているのである。またもし城山氏がこのことを認知していながら、わざわざ不動産バブルと書いたのだとすると、それは詐欺まがいの行為であり、マスコミ界に生きる人間のすべき行為ではないと言わざるを得ない。

なお些細なことかもしれないが、城山氏の記述の中には、土地譲渡という文言はあるが、土地所有権の譲渡という表現はまったくない。中国では土地の譲渡つまり売買はできない。土地所有権の譲渡(売買)ができるだけである。このことを城山氏はやはりどこかで但し書きをしておくべきであった。そうしておかないと、一般読者に大きな誤解を与えることになる。以下、私は土地所有権の譲渡のことを、土地の購入と略して書く。

②土地はバブル状態ではない。

私の会社は、上海市・黄石市(湖北省)・琿春市(吉林省)にそれぞれ工場を持っており、その土地の所有権を取得している。また上海市と黄石市については、20年近く経営を続けてきたので、近隣の土地の動向について熟知している。

ことに上海では、10年ほど前に地元政府から80ムー(約5万平米)の土地購入の話を持ちかけられ、それを購入した経緯もある。そのとき私は、日本のバブル崩壊時に土地や株で大損をした人をたくさん知っていたので、その話においそれとは乗らなかった。すると政府の役人たちは、私のことを「気の小さい奴だ」と小バカにするような態度を取った。そこで私は男気を出して、思い切ってその土地を購入した。それがそもそもの苦勞の始まりだった。もっとも私は日本のバブル崩壊経験から、自分なりに「不動産購入の3原則(①借金して不動産を購入しない。②2倍になったら必ず売る。③自分でも使用できる物件を買う。)」を作っており、その原則を守って、現金で、私の工場のすぐ近くの土地を購入した。

しかしその購入時点から、難題が山積しており、2年後にはびっくり仰天するような事態に遭遇した。うっかり契約をしたために、その土地が地元政府に没収されかけたのである。詳細は拙著「中国ありのまま仕事事情」をお読みいただきたい。このようなことになったのは私だけではない。中国で軽い気持ちで「土地ころがしをやり、儲けよう」と思った日本人の多くが嵌ったわなである。実際に没収された例もある。この事態に私も必死で対抗し、半分は原価で売り戻し、戻ってきた代金で、あと半分に大急ぎで5000平米ほどの工場を4棟建てるということで、この一件を落着かせた。もちろんこんなに大きな工場を、当面のところ自分で使うつもりも、その必要もなかった。だれかにレンタルしておき、土地が値上がりしてきたら、工場ごと売るつもりだった。ところがその後、何年経ってもなかなか借り手はなかった。建てた工場は、使い手のないまま放置されたので、だんだん薄汚くなっていった。

一昨年になって、土地が購入時の約2倍近くになってきた。私は自分の原則を守って買い手を捜した。地元の多くの中国人たちからは、「まだまだ上がる。売るのは早い」との声をかけられた。それでも私には日本のバブル崩壊時の恐怖が染み付いていたので、それらの誘惑に負けず、仲介人や友人たちに土地売却の話を一生懸命持ちかけた。しかしながら簡単に買い手はみつからなかった。そのうちに土地増値税やら売上税やらが新しくできてきて、税金の計算も複雑になり、結構な金額になるようになった。私は早く売ろうと焦ったが、うまく運ばなかった。話は結構あったのだが、お互いに狐と狸のような駆け引きが続き、なかなかうまくまとまらなかった。その間に、ある台湾人企業家の買い手から、合法的に税金を一切納めずに売却する方法を教えてもらった。私はその台湾人の知恵に驚き、やはり中国でのビジネスは彼らにはかなわないと思った。

今年に入ってこの土地は、地元政府の口添えもあって、中国人企業家に売却が決定した。価格は購入時の約2倍で、それが近隣の土地の相場であった。しかしほぼ話が決着してからも、弁護士を挟んで書類上の複雑なやり取りが延々と数日間続いた。一時はこの話もまたご破算になるかと思ったぐらいである。この交渉の一部始終に立ち会った私は、かなり疲れたが、おかげさまで不動産売買のプロになれるのではないかと思うぐらいに勉強できた。とにかく中国での土地の売買は難しい。不動産売買のプロでない限り、素人の日本人が手を出すべきものではない。

私が購入した上海の土地はこの10年間で約2倍に値上がりした。私はこの程度の値上がりは、バブルではない考える。また私が売買したのは工業用地である。この他に商業用地、住宅用地などがあるが、これらは基本的に個人が自由に売買することはできない。

②マンション価格の異常な高騰の真因。

たしかに上海のマンション価格は異常に高騰している。現在、私が借りている築10年ほどのマンション(3LDK)でも、購入するとなると、200万元(約2800万円)以上もするという。一般サラリーマンの平均給与が3～5千元(約5～7万円)ほどなのに、なぜこれほど高いのか。バブルとしか考えようがない。しかもこれは万博開催中の上海だけの現象で

はなく、現在、中国全土でマンション価格が急騰している（北京など一部に下落している例外はある）。私は暴動調査で中国全土の田舎を歩き回っているが、そのすべての場所でマンションが乱立し、高騰している。その光景を見て、私はすでにマンションの供給が需要を上回っているのではないかと思うほどである。しかし中国全土でマンションの価格は上がる一方である。

この事態を城山氏は、金融のダブツキの結果であるとしているが、それだけでは説明できないのではないかと思う。日本のバブル時のように、中国人は今のところ、マンション価格は値下がりにしないと信じ、転がし目的で2軒目、3軒目のマンションを手に入れようと躍起になっている。この異常な価格であっても、だれもが下落しないと思っており、日本のバブル時の「土地神話」のような「マンション神話」ができ上がっている。それが価格を高止まりさせている原因であると思う。なぜだれもがそう思うのだろうか。以下にマンション建設に至る過程からそれを見てみる。

一般のマンションの場合、政府が所有する土地を不動産業者に売却し、不動産業者はそこにマンションを建て、売り出す。地元政府は土地を高額で不動産業者に売却し、それを財政収入の重要な資金源にしている。同時にそれは腐敗の温床にもなっている。その土地の元の所有者が住民であったり、農民であったりする場合、彼らが受領した代価と政府の売却価格に大きな差が生じることがあることから、騒動が発生すること多い。それでもマンションの建設には、不動産業者が土地を無制限には購入できないという制約がある。ことに最近では地元政府が入札制などを取り入れているので、その結果、土地の価格は高騰する傾向にある。さらに地元政府も打出の小槌を手放すわけにはいかないので、土地の売却は小出しにする。一般の中国人はこのような構図をよく知っている。つまり「土地の供給に制約があるため、マンション建設が野放図に拡大するわけではないので、供給が需要を上回ることはない」と確信しているのである。そこに「マンション神話」ができあがる真因があるのではないかと思う。

③マンション高騰をめぐる最近の政府の対策。

さすがに政府も、最近のマンション価格の急騰を危険視しているようである。このままの状態が続けば、一般サラリーマンの不満が爆発するかもしれないと感じ始めたからである。政府はマンション熱を冷ますために、各種の対策を取り始めた。

まず2軒目や3軒目のマンションを買い求め、それで一儲けしようと企んでいる人たちに対して、頭金が3割以上なければ銀行のローンが組めないようにした。やがてそれは4割にアップした。最近では中国銀行監督管理委員会が頭金比率を6割まで引き上げるべきだと発言している。それでもいろいろな手を使って、融資を引き出す人たちが後を絶たず、最近では渤海銀行北京支店が頭金比率や貸出利率を当局の規定より低く設定していたという理由で、個人向け不動産融資業務の一時停止を命じられた。これは氷山の一角であり、他行に対するみせしめの意味もあるようだ。

次に政府はマンションを購入した場合、5年以内の転売禁止を決め、さらに最近、固定資産税に似た不動産税を、北京・重慶・深圳の3都市で先行導入すると発表した。それは住宅面積に応じた累進課税だとされている。

また上記のように、政府が土地供給を制限しているところから、「マンション神話」が生まれているわけだから、マンションバブルを効果的に冷やすには、政府が住宅用地の供給を増やせばよい。青島市国土資源・房産管理局ではこのほど、5月末から6月中旬にかけて市内16か所の土地の競売を行うと発表した。土地供給を増やし、マンション価格の高騰を抑えることが目的だという。青島市では今年、住宅用地の供給量を前年より3割増やす計画だという。なお全国の各都市で同様の動きがある。

上海市ではもっと手っ取り早く、市政府が公営住宅を安価で大量供給することに踏み切った。昨年12月、上海市政府は経済保障性住宅建設計画を発表した。その計画では、2012年までに4000万平米、約60万世帯用の低価格住宅を建設することになった。もっとも上海市は2008年からこの方針を持っており、今回の決定はそれを加速させることにしたわけである。それを受けて12月10日、上海市住宅保障・家屋管理局、《上海市経済適用住宅》の申請受付開始を発表した。この経済適用住宅は、すでに閔行区の顯橋鎮鶴翔路にある翔泰苑、松江區の新家園路にある新凱家園、南匯区の航頭鎮沈莊村にある南東路や瑞和路の経済保障適用住宅基地などで建築が開始されている。なお売り出し価格は、1平米＝約5000元と予定されており、この価格は最近の近隣相場の1/3程度である。

《 松江區の新凱家園 》



《 閔行區の翔泰苑 》



《 南匯區南東路の住宅基地 》



ちなみにこの経済保障性住宅の申請基準は下記のようにっており、かなり厳しい。

- i. 上海市の常住戸籍を7年間持っていること。また戸籍は購入地で5年間連続登記していること。
- ii. 一人当たりの住宅面積は15平米未満。
- iii. 購入家庭の年間収入は2万7千6百元以下であること。また一人当たりの財産が7万元以下であること。
- iv. 最近5年間で住宅の販売、購入、贈与などに関連した行為がない世帯であること。家族間での類似行為は可。
- v. 独身もしくは二人の世帯の場合は1DK。3人世帯は 3DK。4人以上の世帯は3DK。それ以上の場合は関係部門と相談し決定すること。

なお中央政府も2010年度、全国に各種の保障性経済住宅を580万軒、建設することを発表している。

④マンションバブルはソフトランディングする。

マンションバブルが崩壊し、ハードランディングした場合、一番損をするのは政府である。それ以降、土地を高値で売ることができなくなり、打出の小槌がなくなるからである。政府はマンションが異常に高騰し、その結果バブルが崩壊しては困るのである。つまり一般市民の我慢の限界を少し超えた辺りで、高止まりしてくれれば一番都合なのである。したがって政府は、あの手この手を繰り出して、マンションバブルのソフトランディングを目指しているのである。私はこの政府の対策は成功し、上海万博後にマンション価格はじわじわと下がり、適当なところで収まるのではないかと見ている。

⑤それでもマンションバブルが崩壊したらどうなるか。

日本のはバブル崩壊は経済に深刻な影響を与えた。日本国民はそのトラウマで、マスコミ関係者や評論家を含めてバブル崩壊には異常に警戒心が強く、冷静にバブル状態を見ることができないのではないだろうか。私は中国の現在のバブル状態は明らかに日本とは様相が異なるし、中国人の心理状態にも大きな違いがあると考ええる。

日本のバブルのときは、土地・家・株がセットになって急騰し、それにつられてゴルフの会員権や絵画、骨董品なども急騰した。ところが現在の中国ではバブル状態になっているのは、マンション価格(ゴルフの会員権や絵画などは一般市民段階ではあまり普及していない)のみである。土地についてはバブル状態ではないことを上述したが、株は現在、底値に近い。上証指数は2007年10月16日に6124ポイントの最高値をつけたが、08年10月28日に1664ポイントまで暴落し、すでにバブル崩壊済みである。しかも現在、上海万博開催中であるにもかかわらず、2600ポイント辺りをウロウロしている。つまり現在中国で起きているバブルはマンションバブルだけであり、日本の3点セットバブルの崩壊と比べれば、それが崩壊しても経済に与えるダメージははるかに少ないといえるだろう。

また1年半前に株のバブルが崩壊したときの状態から見て、そのような事態に直面したときの中国人の心理状態は日本人とはかなり違うと思う。あのとき中国では株が暴落したにもかかわらず、関係者の自殺はあまりなかったし、巷では結構、あつさりした雰囲気支配的だった。中国人はもともと株というものが投機であることをわかっており、それを楽しんでいたのではないかと考えたほどである。なぜならばバブル真っ盛りのころ、私は証券会社の店頭を見て回ったことがあり、店頭で多くの一般顧客が賭けトランプに興じるかたわら、ボードに出てくる数字に一喜一憂している様子を見てびっくりしたことがあるからである。その後私は、証券会社の店頭を数軒、はしご見学してみたが、どこでもそれは同様であった。また週間後、ある週刊誌に「株は賭博ではない。証券会社の店頭での賭けトランプは止めるべきだ」との小論が出たほどである。つまり株にしるマンションにしる、中国人は日本人よりも遊び感覚が強く、ドライなのではないかと思う。したがってもしマンションバブルが崩壊しても、意外に中国人は平然としているのではないかと思う。

またマンションバブル単独の崩壊であるから、中国経済の大幅失速はないと考える。ましてやそれが暴動につながることはない。

⑤マンション購入希望者の反乱はない。

最近、ネット上でおもしろい記事を見つけた。大都会のホワイトカラーの出身地方へのUターンブームが始まったというのである。現在、ホワイトカラーの8割が、都会から離れたいたいと思っているという。その理由として、住宅価格の高騰、仕事のプレッシャー、空気などの環境汚染の3つを挙げている。ことにまったく手の届かなくなった大都会の住宅をあきらめ、地方に職場を求め、地方都市で安価なマンションを手にとろうと考えているようである。私の周辺にも、そのように考えている中国人の若者が多い。若者たちは大都会のマンション価格の高騰に対して、自衛策を講じているのである。このような若者たちがマンション入手のために暴動を起こす気配はなく、そこからは『『権力』対『民衆』の暗闘』などというものは感じられない。つまり城山氏の言う「住宅難が中国経済の凶兆」という説は、この点でも的外れであると言える。また政府の最近の内需拡大政策は、このような若者たちに地方での就職の機会を与えることに成功したわけである。そのせいか、このところ地方都市のマンション価格が急騰し始めている。これに伴い、沿岸部の都市のマンション価格は下がってくると私は見ている。

⑥土地を取り上げられた住民の騒動は、内乱にはつながらない。

現在、中国で土地を巡るトラブルはたしかに多い。土地に関する法律が未整備なのも大きい。それ以上に政府と元の土地所有者との銭ゲバの様相が濃く、それに感情的なものが輪をかけているようである。しかしながら城山氏の言うように「社会の底辺で民の不満が今や爆発状態にある」とは、私は思わない。私はこの2年間、多くの土地に関する暴動を見てきたが、元の土地の所有者が弱者で、地元政府や不動産関係者らの強者に一方的に痛めつけられているという事例は少ない。むしろ弱者が自分たちの獲得物を最大限にしようとして、したたかに抵抗するので、その結

果、大騒動になるという例が多い。そこにあるのは薄汚い銭ゲバであることが多い。

それでも売るべき土地を持っている者はまだよい。むしろ土地を持たない者の方がはるかにみじめである。したがって最近の都会のマンション住みの若者たちは、土地騒動に無関心となっている。つまり土地を取り上げられた元の所有者たちの騒動は、社会の内乱にまでつながらないのである。

⑦バブル崩壊は「一攫千金のチャンス」。

最後に城山氏は、万博後のバブル崩壊を想定して、「進出企業は中国成長モデルの『落とし穴』を常に認識しておくべきである」と忠告をしている。私ならば、「もし中国でマンションバブルが崩壊したら、そのときに『一攫千金のチャンス』である」とアドバイスする。もっともマンションはそろそろ売り時だと思う。その意味では欲を掻いて「落とし穴」に嵌らないようにしなければならないだろう。その上でマンションバブルが崩壊したら、底値のときにただちに買いに回ることである。これらのことはバブル崩壊経験国の住民である日本人にとっては、自明の理である。

以上

【中国経済最新統計】（試行版）

上海センターは、協力会会員を始めとする読者の皆様方へのサービスを充実する一環として、激動する中国経済に関する最新の統計情報を毎週お届けすることにしたが、今後必要に応じて項目や表示方法などを見直す可能性がありますので、当面、試行版として提供し、引用を差し控えるようよろしくお願いいたします。編集者より

	① 実 質 GDP 増加率 (%)	② 工 業 付 加 価 値 増 加 率 (%)	③ 消費財 小売総 額増加 率(%)	④ 消費者 物価指 数上昇 率(%)	⑤ 都市固 定資産 投資増 加 率 (%)	⑥ 貿易収 支 (億ドル)	⑦ 輸 出 増加率 (%)	⑧ 輸 入 増加率 (%)	⑨ 外国直 接投資 件数の 増加率 (%)	⑩ 外国直 接投資 金額増 加率 (%)	⑪ 貨幣供 給量増 加 率 M2(%)	⑫ 人民元 貸出残 高増加 率(%)
2005 年	10.4		12.9	1.8	27.2	1020	28.4	17.6	0.8	▲0.5	17.6	9.3
2006 年	11.6		13.7	1.5	24.3	1775	27.2	19.9	▲5.7	4.5	15.7	15.7
2007 年	13.0	18.5	16.8	4.8	25.8	2618	25.7	20.8	▲8.7	18.7	16.7	16.1
2008 年	9.0	12.9	21.6	5.9	26.1	2955	17.2	18.5	▲27.4	23.6	17.8	15.9
2009 年	8.7	11.0	15.5	1.9	31.0	1961	▲15.9	▲11.3	▲14.9	▲16.9	27.6	31.7
2008 年												
4 月		15.7	22.0	8.5	25.4	164	21.8	26.8	▲16.7	52.7	16.9	14.7
5 月		16.0	21.6	7.7	25.4	198	28.2	40.7	▲11.0	38.0	18.0	14.9
6 月	10.4	16.0	23.0	7.1	29.5	207	17.2	31.4	▲27.2	14.6	17.3	14.1
7 月		14.7	23.3	6.3	29.2	252	26.7	33.7	▲22.2	38.5	16.3	14.6
8 月		12.8	23.2	4.9	28.1	289	21.0	23.0	▲39.5	39.7	15.9	14.3
9 月	9.9	11.4	23.2	4.6	29.0	294	21.4	21.2	▲40.3	26.0	15.2	14.5
10 月		8.2	22.0	4.0	24.4	353	19.0	15.4	▲26.1	▲0.8	15.0	14.6
11 月		5.4	20.8	2.4	23.8	402	▲2.2	▲18.0	▲38.3	▲36.5	14.7	13.2
12 月	9.0	5.7	19.0	1.2	22.3	390	▲2.8	▲21.3	▲25.8	▲5.7	17.8	15.9
2009 年												
1 月				1.0		391	▲17.5	▲43.1	▲48.7	▲32.7	18.7	18.6
2 月		(3.8)	(15.2)	▲1.6	(26.5)	48	▲25.7	▲24.1	▲13.0	▲15.8	20.5	24.2
3 月	6.1	8.3	14.7	▲1.2	30.3	186	▲17.1	▲25.1	▲30.4	▲9.5	25.5	29.8
4 月		7.3	14.8	▲1.5	30.5	131	▲22.6	▲23.0	▲33.6	▲20.0	25.9	27.1
5 月		8.9	15.2	▲1.4	(32.9)	134	▲22.4	▲25.2	▲32.0	▲17.8	25.7	28.0
6 月	7.9	10.7	15.0	▲1.7	35.3	83	▲21.4	▲13.2	▲3.8	▲6.8	28.5	31.9
7 月		10.8	15.2	▲1.8	(32.9)	106	▲23.0	▲14.9	▲21.4	▲35.7	28.4	38.6
8 月		12.3	15.4	▲1.2	(33.0)	157	▲23.4	▲17.0	▲2.05	7.0	28.5	31.6
9 月	8.9	13.9	15.5	▲0.8	(33.4)	129	▲15.2	▲3.5	10.6	18.9	29.3	31.7
10 月		16.1	16.2	▲0.5	(33.1)	240	▲13.8	▲6.4	▲6.2	5.7	29.5	31.7
11 月		19.2	15.8	0.6	(32.1)	191	▲1.2	26.7	10.0	32.0	29.6	34.8
12 月	10.7	18.5	17.5	1.9	(30.5)	184	17.7	55.9	9.7	-44.6	27.6	31.7
2010 年												
1 月				1.5		142	21.0	85.6	24.7	7.8	26.0	29.3
2 月		(20.7)	(17.9)	2.6	(26.6)	76	45.7	44.7	2.5	1.1	25.5	27.2
3 月	11.9	18.1	18.0	2.4	26.3	▲72	24.2	66.4	28.1	12.1	22.5	21.8
4 月		17.8	18.5	2.8	25.4	17	30.4	50.1	21.3	24.7	21.5	22.0

注：1. ①「実質 GDP 増加率」は前年同期（四半期）比、その他の増加率はいずれも前年同月比である。

2. 中国では、旧正月休みは年によって月が変わるため、1 月と 2 月の前年同月比は比較できない場合があるので注意されたい。また、() 内の数字は 1 月から当該月までの合計の前年同期に対する増加率を示している。

3. ③「消費財小売総額」は中国における「社会消費財小売総額」、④「消費者物価指数」は「住民消費価格指数」に対応している。⑤「都市固定資産投資」は全国総投資額の 86%（2007 年）を占めている。⑥—⑧はいずれもモノの貿易であ

る。⑨と⑩は実施ベースである。
出所：①―⑤は国家統計局統計、⑥⑦⑧は海関統計、⑨⑩は商務部統計、⑪⑫は中国人民銀行統計による。